

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE BAGNERES-DE-BIGORRE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DISPOSITIONS GENERALES



1 - CADRE JURIDIQUE

A. Nature juridique de l'AVAP

Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».
Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.
Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

B. Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le rapport de présentation
Il identifie les objectifs à atteindre en matière de protection, de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces. Il souligne la prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.
Le diagnostic fonde l'AVAP et couvre deux domaines. Une partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, une autre environnementale.
Dans la partie patrimoniale, il sera question de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, ainsi que de la qualité architecturale du bâti.
Dans sa partie environnementale, le diagnostic analyse les tissus, les implantations, les matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies.
Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le règlement
Il définit les dispositions à respecter en matière :
D'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
De qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
D'intégration architecturale des aménagements ou dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Les prescriptions données dans la partie règlementaire se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de directives, c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France et de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de la commission consultative.

Le document graphique
Il accompagne le règlement et fait apparaître le périmètre de l'aire ainsi que les différents secteurs.

Un guide pédagogique vient expliciter le contenu du règlement sous la forme de photos et schémas sur les caractéristiques architecturales, urbaines, paysagères et environnementales à prendre en compte pour les interventions dans le cadre de l'AVAP

C. Portée juridique

AVAP et PLU
L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Ces prescriptions sont annexées aux dispositions du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, et compatibles avec les orientations du PADD.
Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

AVAP et abords des monuments historiques et sites inscrits
Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
La servitude de protection des abords des monuments historiques (périmètre de 500m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et sites classés
L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP et archéologie
L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

La publicité
L'interdiction de la publicité s'applique sue l'ensemble du périmètre de l'AVAP en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.
Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du même code.

Caravanes et camping
L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping sont interdits dans l'AVAP, (article R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

D. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du Code de l'Urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de la saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.
Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP peut être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
- Sur des recours contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France formés auprès du Préfet de région en application de l'article L.642-6

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

2 - STRATEGIE DE PROTECTION

A. Périmètre de l'AVAP de Bagnères-de-Bigorre

L'AVAP de BAGNERES DE BIGORRE s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'AVAP ».

B. Zonages de l'AVAP

L'AVAP de Bagnères-de Bigorre comporte différents secteurs caractéristiques de sites architecturaux urbains ou naturels :

- La ZP1, secteur du centre historique *intra muros,*
- La ZP2, secteur d'extension du centre historique,
- La ZP3, secteur des entrées de ville,
- La ZP4, secteur conservant son caractère naturel, l'Adour et sa ripisylve et l'écrin végétal à l'Ouest.

Deux zones non règlementées supplémentaires sont visibles sur la carte,
La première concerne le site naturel classé, matérialisé en gris (promenades thermales, le vallon du Salut, les allées Maintenon).
La seconde représente le site des coteaux qui surplombe la ville à l'Est, en vert pâle sur la carte). Son rôle d'écrin vert naturel à protéger est déjà pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Si ces sites méritent d'être repérés sur la carte, ils ne font pas l'objet d'une règlementation particulière au titre de l'AVAP

➢ **LE CENTRE ANCIEN INTRA MUROS (ZP1)**

Objectifs principaux du règlement :
Préserver le patrimoine architectural,
Protéger le noyau d'origine conformément aux points énoncés dans le chapitre « Enjeux » du rapport de présentation, plus particulièrement en ce qui concerne la structure de la ville et les caractéristiques majeures de l'architecture traditionnelle. L'architecture contemporaine y est admise si elle sait s'intégrer en reprenant les éléments structurants de la composition de l'architecture traditionnelle.

Contour de la ZP1 :

Le tracé des anciens remparts constitue la ceinture de la ville. Il forme la limite physique mais également symbolique du centre historique. Il doit être conservé, entretenu et souligné.

Il constitue la limite évidente de cette zone, les parcelles y sont nettement plus petites, leur valeur est plus importante

- **L'EXTENSION DU CENTRE HISTORIQUE (ZP2)**

Ce secteur est divisé en trois sous-secteurs :

- ZP2-1, Le quartier thermal,
- ZP2-2, les identités fortes : les cités ouvrières, les quartiers des Vergès et du Pouey
- ZP2-3, l'extension des XVIIIème et XIXème siècles.

Objectifs principaux du règlement :
Ils sont identiques à ceux énoncés dans le secteur précédent.
Les zones étant moins homogènes, il s'agit d'exercer un contrôle sur la qualité architecturale et l'implantation des nouvelles constructions et restaurations en périphérie du noyau d'origine, tout en préservant l'identité et les caractéristiques fortes de ces quartiers.
Il est également nécessaire de préserver les vues sur l'écrin végétal de la ville.

Contour de la ZP2 :
Cette zone est limitée par le site naturel classé à l'Ouest, (limites naturelles que sont le relief et le boisement), le quartier du Pouey, la zone d'extension des XVIII et XIX èmes siècles, et certaines parties de l'Adour.
Les cités ouvrières sont des entités isolées délimitées par leur propre réseau et tracé urbain.

- **LES ENTREES DE BAGNERES DE BIGORRE (ZP3)**

Trois entrées principales,
Entrée Nord en passant par Pouzac,
Entrée Sud en passant par Campan,
Entrée Est, route de Toulouse,

Une entrée Nord, moins connue, ancienne route de Tarbes en passant par Ordizan.

Objectifs principaux du règlement :
Entrée Nord : Préserver la qualité des constructions traditionnelles, donner de la cohérence urbaine tout en développant l'activité industrielle et commerciale.
Entrée Sud : Veiller à la qualité architecturale des implantations et préserver la qualité des espaces verts et des alignements d'arbres de l'entrée de ville afin de présenter au mieux l'image de la ville.

Entrées Est : Accompagner l'urbanisation de ces entrées de ville tout en préservant leur caractère naturel.

Contours de la ZP3 :
Cette zone est constituée de quatre parties de la ville. Chacune représente les entrées urbanisées de Bagnères, avant d'atteindre la ZP2, extension des XVIII et XIXème siècles. Elles prennent en compte les voies de communication et leurs abords.

- **ZONE CONSERVANT SON ESPACE NATUREL (ZP4)**

L'Adour et sa ripisylve, l'écrin végétal à l'Ouest, une partie des allées de Maintenon hors site classé mais à protéger.

Objectif principal du règlement :
Préserver et reconquérir le caractère naturel des espaces naturels dans la ville,
Valoriser les berges de l'Adour de la façon suivante :

Eviter le superflu qui vient brouiller la lisibilité du cours d'eau,
Accompagner les promenades existantes par un entretien et des liaisons des quartiers,
Aménager d'autres promenades de proximité, à l'opposé des promenades thermales, (spatialité et finalité).

Préserver la frange verte entre le site classé, donc protégé, et une zone urbaine représentative de l'activité thermale de Bagnères, à l'identité forte.

Contours de la ZP4 :
Zone naturelle règlementée qui comprend l'Adour et sa ripisylve et une zone naturelle très peu urbanisée située entre le quartier thermal et le site classé.

3 – MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le règlement concerne l'ensemble de ces quatre zones ; Pour chacune des zones, les règles sont divisées en cinq chapitres :

A/ Dispositions applicables aux constructions nouvelles, extensions et surélévations,
B/ Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes
C/ Les boutiques et devantures commerciales
D/ Les clôtures, soutènements, espaces non bâtis à usage privé
E/ Les espaces non bâtis à usage public

Les règles environnementales sont intégrées dans l'ensemble de ces règles et sont identifiées par les initiales (RE).